



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

2017/2021

RAMOS, ENRIQUE GREGORIO Y OTROS c/ BECERRA
LEGUIZAMON, HUGO RAMON s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de diciembre de 2025.- V/mp

I. Ante todo, en función de las pautas establecidas en el [Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN](#) para la realización de subastas electrónicas, corresponde modificar el [proveído de fecha 27/10/2025 en este sentido](#):

- En cuanto al **punto III**, cuadra incluir agregados para mayor ilustración del procedimiento de remate y establecerlo en estos términos:

La venta se concretará al mejor postor. *La adjudicación recaerá en el postor que, luego de la puja que se realizará por el período de la celebración de la subasta, ofrezca el precio más alto establecido en el cuadro de tramos determinado por el sistema informático, y será notificado a la dirección de correo electrónico denunciado (conf. art. 23 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales). En caso de que exista igualdad de posturas máximas secretas, tendrá prioridad aquella realizada con fecha y/u hora anterior (art. 19 del reglamento citado).*

Finalizada la subasta, deberá el martillero firmar un acta –en doble ejemplar– que será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el "Portal", y donde se indicará el resultado del remate, los datos del adquirente anónimo (esto es, código de postor y monto de la adjudicación) y el de los demás postores, con la mayor oferta de cada uno de ellos. Uno de los ejemplares deberá ser presentado en autos, en el plazo de 3 (tres) días hábiles de finalizado el acto de subasta, *bajo apercibimiento de lo dispuesto en el art. 564 del Código Procesal*; y el restante quedará bajo la guarda del martillero (art. 24).



- En cuanto a los **punto V y VI**, es conveniente su reformulación de la siguiente manera:

El vencedor en subasta deberá presentar en el expediente judicial, dentro de los ***tres (3) días hábiles siguientes a la finalización del remate***, la siguiente documentación: **(i)** comprobante de inscripción a la subasta; **(ii)** constancia del código de postor; **(iii)** acreditar en la cuenta judicial de este expediente el pago de la seña (30% del precio del remate) y de la comisión del martillero (3%); y **(iv)** acreditar el pago del 0,25% dispuesto en la Acordada nº 10/99 de la CSJN en la cuenta corriente especial 15.923/8 "*CSJN Dir. Adm. Dep. Acord. 10/99 del Banco de la Ciudad de Buenos Aires*" (conf. Acord. 540/10, CSJN).

Cumplidos dichos actos y recepcionada la lista certificada por la Oficina de Subastas que dispone el art. 25 del Reglamento en cuestión, de corresponder, se procederá a la aprobación del remate.

Notifíquese por Secretaría a las partes y al martillero y, firme la presente, líbrese oficio electrónico por Secretaría a los fines de peticionar la designación de fecha de subasta.

II. En atención a las razones expuestas por el martillero, cabe admitir su pedido y autorizar que la exhibición del inmueble a rematar quede reducida a un solo día.

DIEGO H. TACHELLA

JUEZ SUBROGANTE





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

2017/2021

RAMOS, ENRIQUE GREGORIO Y OTROS c/ BECERRA
LEGUIZAMON, HUGO RAMON s/EJECUCION HIPOTECARIA

Buenos Aires, de octubre de 2025.- V/mp

Agréguese, téngase presente y hágase saber.

En función de la Ac. 15/2025 recientemente dictada por la Corte Suprema de Justicia de la Nación, corresponde dejar establecido que la [subasta decretada en autos](#) se llevará a cabo según los lineamientos previstos en el Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales ([Anexo de la Ac. 15/2025 de la CSJN](#)). De allí que el decreto de subasta quedará integrado con los siguientes puntos, que deberán incluirse en los respectivos edictos, en sus partes pertinentes.

I) Para participar como oferente, es preciso, ante todo, el empadronamiento en el "Registro General de Subastas Electrónicas Judiciales" (Título I, artículo 3; Título II, Capítulo I: Trámite para inscribirse en el registro, artículos 5 a 10). Por lo demás, los usuarios registrados deberán inscribirse en cada una de las subastas en las que pretendan presentarse como postores.

II) Establecida la fecha de subasta, el martillero público designado en autos **BERNARDO TEÓFILO KASPARIAN**, acreditará su designación ante la Oficina de Subastas e informará allí los datos indicados en el artículo 4 del Reglamento. Antes bien, según lo establecido en el citado artículo 4, deberá publicar en el "Portal de Subastas Electrónicas Judiciales" –que funciona en el sitio web de la Corte Suprema y está a cargo de la Oficina de Subastas Judiciales– los datos consignados en los edictos y además se informará: fecha y hora de inicio y cierre de las acreditaciones de los postores; tramos de puja fijados y sus importes; datos de las cuentas judiciales del expediente; datos de contacto del martillero designado; el valor de la base de la subasta; en caso de corresponder, fecha y horario de exhibición del inmueble; que los impuestos, tasas y servicios estarán a cargo del comprador a partir de la toma de posesión y que, por el contrario, de no existir fondos remanente de la subasta, la deuda por



expensas se encontrará a su cargo; que no se admitirá la compra en comisión ni la cesión de derechos del comprador; y los datos de las cuentas abiertas a nombre de autos. Además, deberán adjuntarse imágenes del bien a subastar, ilustrativas de su estado de conservación.

Esta publicación en el "Portal" deberá realizarse con una antelación no menor a diez (10) días hábiles de la fecha de celebración de la subasta judicial.

Todo ello, desde luego, sin perjuicio de la publicación de edictos (conf arts. 566 y 567, Código Procesal) y la acreditación de ese extremo.

III) La subasta se realizará, por intermedio del martillero nombrado, a través del sitio web habilitado por el máximo tribunal: <https://subastaselectronicasjudiciales.csjn.gov.ar/>, durante el plazo de diez (10) días conforme lo normado en el artículo 17 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales (Acordada 15/2025), pudiendo extenderse su cierre por el término de diez (10) minutos si en sus últimos tres (3) previos a la finalización algún postor ofertara un precio más alto, y hasta que no se realicen nuevas ofertas en el período de extensión (artículos 17 y 22 del citado Reglamento).

La venta se concretará al mejor postor.

Finalizada la subasta, deberá el martillero firmar un acta –en doble ejemplar– que será confeccionada en el formulario que, a tal efecto, quedará habilitado en el "Portal", y donde se indicará el resultado del remate, los datos del adquirente anónimo (esto es, código de postor y monto de la adjudicación) y el de los demás postores, con la mayor oferta de cada uno de ellos.

Uno de los ejemplares deberá ser presentado en autos, en el plazo de 3 (tres) días hábiles de finalizado el acto de subasta y el restante quedará bajo la guarda del martillero (art. 24).

IV) Por otro lado, dentro de los 3 (tres) días de finalizado el remate, la Oficina de Subastas remitirá a este juzgado





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

una lista certificada en la que consten los datos personales de los postores acreditados y los códigos de postor asignados. Una vez recibida, dicha lista será agregada al expediente (art. 25).

V) También dentro de los 3 (tres) días de concluido el remate, el vencedor de la subasta deberá presentar en este proceso la documentación aludida en el artículo 26 del Reglamento de Subastas Electrónicas Judiciales.

VI) El adquirente deberá depositar, durante el día hábil siguiente a la finalización de la subasta, el 33% del precio del remate (30% en concepto de seña y 3% de comisión del martillero), como asimismo lo relativo al arancel aprobado por la Acordada 10/99 de la CSJN (**0,25%**), en la cuenta judicial abierta a nombre de autos en el Banco Nación Argentina.

Notifíquese electrónicamente por Secretaría y hágase saber al martillero que deberá petitionar libramiento de oficio electrónico a los fines de requerir por Secretaría la designación de fecha de subasta.

DIEGO H. TACHELLA. JUEZ SUBROGANTE.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

2017/2021

RAMOS, ENRIQUE GREGORIO Y OTROS c/ BECERRA
LEGUIZAMON, HUGO RAMON s/EJECUCION HIPOTECARIA

- fs 28 [sentencia](#)
- Arba [8/06/2023](#)
- Municipalidad de Moreno [20/04/2023](#)
- Expensas [20/04/2023](#)
- AySA (sin servicio esa zona) [5/04/2023](#)
- Aguas (sin servicio esa zona) [10/04/2023](#)
- Informa en el escrito a despacho que no hay servicio de agua en la zona
- inf de dominio e inhibiciones [12/09/2023](#)

Buenos Aires, de octubre de 2023.- V/MNO

Se provee el escrito digital titulado "ACLARA-REITERA SUBASTA", presentado por el Dr. FABIAN LUIS VALLS, en el carácter de letrado apoderado de la parte ejecutante:

AUTOS Y VISTOS:

I.- Previo a todo, acompáñense en formato papel el contrato de mutuo base del presente y el título del inmueble.

Fecho, de conformidad con lo solicitado, sentencia de trance y remate de fecha [2/08/2021](#), lo que resulta de la escritura n° 121, que fuera acompañada con fecha [3/02/2021](#), informe del Registro de la Propiedad Inmueble acompañado con fecha [6/09/2023](#), informes de inhibiciones adjuntados el [6/09/2023](#) y demás constancias de autos, decrétase la venta en pública subasta de la *Unidad Funcional N° 511, integrada por el Polígono 00-511, integrante del inmueble denominado "Country Club Atlético Banco de la Provincia de Buenos Aires", con frente a la calle Almafuerte,*



Localidad Francisco Álvarez, Partido de Moreno, Provincia de Buenos Aires, matrícula 31836/511, conforme título de propiedad digitalizado el [6/09/2023](#).

II.- El remate se llevará a cabo al contado y al mejor postor.

III.- Atento lo pactado por las partes en la cláusula séptima del contrato de mutuo base del presente y lo solicitado el 06/09/2023, designase martillero público a Bernardo Teófilo Kasparian, Matrícula 103, Folio 255, Libro 79, con domicilio en Uruguay 461, 1º Piso, Capital Federa, quien, una vez firme este decreto, deberá aceptar el cargo dentro del tercer día de notificado por cédula, llevando a cabo su cometido en legal tiempo, conforme instrucciones impartidas por el Juzgado y en legal forma, bajo apercibimiento de remoción con pérdida de honorarios, a tal efecto deberá:

1) Informar detalladamente al Juzgado acerca de las condiciones físicas y de ocupación del inmueble, debiendo comprobarlas personalmente e individualizar a las personas que lo ocupasen identificándolas y estableciendo a qué título lo hacen, a cuyo efecto se libraré mandamiento, designándose al martillero como oficial de justicia ad hoc. En caso de resultar estrictamente necesarias facultades para allanar domicilio, violentar cerraduras y requerir el auxilio de la fuerza pública, la diligencia se llevará a cabo a través de oficio ley 22.172 al juez con competencia en el lugar del inmueble.

2) Practicar tasación para lo cual podrá consultar a inmobiliarias de la zona.

3) Determinada y firme la base de la subasta propondrá con la debida anticipación, fecha lugar y hora de remate y horarios de visitas al inmueble, a cuyo fin se libraré el correspondiente oficio.

4) Oportunamente procederá a subastar el inmueble en la forma de práctica "no aceptándose compras en comisión ni cesión de derechos del comprador", debiendo percibir el 30% del precio en concepto de seña, tres por ciento (3%) en concepto de comisión y el 0,25% en concepto de arancel de subasta judicial. En el acto de suscribir el boleto de compraventa exigirá a quien o quienes resulten





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

compradores la constitución de domicilio dentro del radio de la Capital Federal, bajo apercibimiento que las sucesivas providencias se tendrán por notificadas en la forma y oportunidad previstas por el art. 133 del Código Procesal y hará saber que deberá integrarse el saldo de precio dentro del plazo de cinco días bajo apercibimiento de lo dispuesto por el art. 580 del Código Procesal.

5) Finalmente, rendirá cuentas dentro de los tres días de realizado el remate, bajo apercibimiento de multa, debiendo depositar el importe correspondiente en la sucursal Tribunales del Banco de la Nación Argentina, a la orden de este Juzgado y como perteneciente a estos autos.

IV.- Oportunamente publíquense edictos por dos días en el Boletín Oficial y en el Diario Ámbito Financiero, en los cuales se hará constar el monto de las deudas por impuestos, tasas y servicios o expensas que registre el bien conforme los informes obrantes en autos. Asimismo, se hará constar en edictos que conforme doctrina fallo plenario del fuero Civil de fecha 18-2-99 en autos "Servicios Eficientes S.A. c/Yabra Roberto I. s/Ejec. Hipot.", no corresponde que el adquirente en subasta judicial afronte las deudas que registra el inmueble por impuestos, tasas y contribuciones, devengadas antes de la toma de posesión, cuando el monto obtenido en la subasta no alcanza para solventarlas. Así también se hará constar que dentro de los cinco días de aprobado el remate el comprador deberá depositar el importe del precio que corresponda abonar al contado, en el banco de depósitos judiciales, si no lo hiciere y no invocare motivos se ordenará nueva subasta en los términos del art. 584 del CPCC.

Por último, también deberá constar que los oferentes en el acto de remate, que actúen por poder, deberán anunciar a viva voz el nombre del poderdante a realizar las ofertas.

Hágase saber que la publicación ordenada en el Boletín Oficial será realizada por Secretaría mediante la operatoria prevista por la Dirección General de Tecnología del Consejo de la Magistratura, debiendo el profesional interviniente concurrir a dicho Boletín a fin de abonar el costo de la publicación, ocasión en la que deberá previamente corroborar la exactitud de los datos a publicarse.



V.- a) Atento lo establecido en la Acordada N° 10/99 de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, hágase saber que la oficina de subastas judiciales funciona en la calle Jean Jaures 545, Planta baja, de esta ciudad.

b) A los fines de la oportuna comunicación a la oficina de Subastas Judiciales con el objeto de que se asigne el turno para la realización de la subasta mediante el correspondiente oficio, hágase saber que deberán estar cumplidos todos los requisitos previos dispuestos en el auto de subasta que permitan expedir los edictos. Esta circunstancia constará en el oficio que deberá contener asimismo: Juzgado y secretaría que decretó la subasta, carátula y número de expediente, martillero designado y ubicación del inmueble.

c) Una vez asignado el turno y publicados los edictos el martillero deberá presentar en la oficina de Subastas Judiciales una síntesis para su colocación en el exhibidor del edificio. (art. 8 de la acordada 24/00 de la C.S.J.N.).

d) Hágase saber al martillero que, para el caso de requerir mandamiento de exhibición, éste deberá ser elevado al Juzgado vía lex 100 para su confronte y firma con la antelación suficiente.

e) Asimismo, en consideración a que es de público y notorio conocimiento que, en nuestro medio, la divisa norteamericana es de uso consuetudinario en el mercado inmobiliario para este tipo de operaciones y montos. (Conforme CNCiv. Sala G , autos; “C., M. C. y otros c/ C., M. E. s/ ejecución hipotecaria” exp. Expte. Nro 46172 /2014/CA5, fallo del 03/03/2022). Por consiguiente, dada la volatilidad de nuestro sistema financiero y las variables de la cotización del dólar estadounidense, habré de fijar la base en dicha moneda, disponiendo que tanto la seña como el precio podrán cancelarse en dólares o en la cantidad de pesos necesarios para comprar esos dólares según la cotización que en el mercado financiero se conoce como dólar MEP tipo vendedor (Mercado Electrónico de Pagos) –tal como se publica en los periódicos especializados- al día anterior a la subasta (conf. mutatis mutandi criterio establecido en CNCiv., sala F, 10/08/2021 in re “Arnaud





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

Aníbal Enrique y otro c/ Viñales, Carolina María y otros s/ cobro de sumas de dinero”, expediente n° 27.330/2010 y los numerosos precedentes allí citados).

f) Cumplido el remate con la firma de la documentación pertinente el martillero deberá presentar en la oficina de subastas judiciales una planilla con el resultado del acto, indicando el nombre, domicilio y documento del comprador (art. 12 de la acordada 24/00 de la C.S.J.N.).

g) Hágase saber al martillero interviniente en autos que en los edictos a librarse deberá incluir que entre los conceptos a abonar por el nombrado en el acto de la subasta deberá hacerse cargo del 0,25% (veinticinco centésimos por ciento) sobre el precio de venta, arancel aprobado por la acordada 10/99 (art. 1) C.S.J.N

VI.- Por último, hágase saber que al tiempo de la suscripción de los edictos deberán acompañarse informes de dominio e inhibiciones vigentes, actualizarse los informes de deudas correspondientes y reinscribirse, en caso de corresponder, el embargo correspondiente (inscripto el [21/12/2022](#))

VII.- Cítese al juez embargante a cuyo fin líbrese DEO por Secretaría al Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil n° 55, en los autos "Balboa, Débora Giselle y otro c/ Becerra Leguizamón Hugo Ramón y otra s/ ejecución de convenio". El recaudo se tendrá por cumplido con el responde pertinente.

DIEGO H. TACHELLA

JUEZ SUBROGANTE



#35264083#384715522#20231003122510046



Signature Not Verified
Digitally signed by DIEGO
TACHELLA
Date: 2023.10.03 12:30:33 ART



#35264083#384715522#20231003122510046